



- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ și RLU – Construire ansamblu de locuințe individuale și/sau semicolective P+1+M, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, Calea București nr.135, inițiatori Ohîi Ștefan și Ohîi Norica Profira

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 22 iulie 2024;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.28186 din data de 15.07.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z și R.L.U. – Construire ansamblu de locuințe individuale și/sau semicolective P+1+M, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, Calea București nr.135, inițiatori Ohîi Ștefan și Ohîi Norica Profira;

Văzând Raportul nr.28189 din data de 15.07.2024, întocmit de Direcția Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil nr.1 din 08.02.2023 al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și avizul tehnic nr.203 din 25.06.2024 al Arhitectului Șef, și ținând seama de faptul că, în vederea aprobării, au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de legislația în vigoare și în certificatul de urbanism nr.1073/26107 din 05.07.2022, a cărui durată de valabilitate a fost prelungită până la data de 05.07.2024;

În temeiul prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale normelor metodologice de aplicare a acestora, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016, ale Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Consiliului Local nr.96/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

În baza art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.c), art.139, alin.(3), lit.e) și art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Construire ansamblu de locuințe individuale și/sau semicolective P+1+M, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, Calea București nr.135, inițiatori Ohîi Ștefan și Ohîi Norica Profira, cu respectarea următoarei condiții:

- a) construcțiile propuse, cât și cheltuielile aferente respectării condițiilor impuse de avizatori, racordurile la utilitățile existente în zonă și infrastructura aferentă (drumuri de acces, ziduri de sprijin, consolidări ale terenului și alte lucrări de infrastructură necesare punerii în funcțiune a acestor construcții), se vor efectua pe cheltuiala investitorilor.

(2) Termenul de valabilitate al documentației aferentă P.U.Z și R.L.U. – Construire ansamblu de locuințe individuale și/sau semicolective P+1+M, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, Calea București nr.135, inițiatori Ohîi Ștefan și Ohîi Norica Profira, aprobată conform alin.(1), este de 2 (doi) ani de la data aprobării acesteia.

(3) Documentația aferentă P.U.Z și R.L.U. - Construire ansamblu de locuințe individuale și/sau semicolective P+1+M, amplasament Municipiul Râmnicu Vâlcea, Calea București nr.135, inițiatori Ohîi Ștefan și Ohîi Norica Profira, anexă la prezenta hotărâre, se păstrează la Direcția Urbanism; structura documentației este cuprinsă în opisul aferent acesteia.

(4) Raportul informării și consultării publicului nr.25893 din 26.06.2024, întocmit de către S.C. ARHMOD S.R.L., prin arhitect Horia Ciuruș, specialist cu drept de semnătură, înregistrat în Registrul Urbanștilor din România (R.U.R) prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în Hotărârea Consiliului Local nr.96 din 31.03.2011 *privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului* este prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Responsabilitatea privind exactitatea datelor, veridicitatea înscrisurilor, calitatea și conținutul documentației de urbanism, în corelare cu reglementările legale în vigoare, aparțin specialistului cu drept de semnătură, în calitate de elaborator al documentației de urbanism.

Art.2. În vederea dezbaterii și întocmirii avizelor, proiectul de hotărâre se transmite comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comună, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură.

Art.3. După adoptare, hotărârea se comunică în copie:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Urbanism.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Mircia GUTĂU



AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
jurist Ion DIDOIU



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM.VÂLCEA
DIRECȚIA DE URBANISM
NR. 28.186..... din 15.07.2024.....

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotarare privind documentatia de urbanism

P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI/SAU SEMICOLECTIVE P+1+M

Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , Calea Bucuresti nr. 135

INIȚIATOR: OHII STEFAN si OHII NORICA PROFIRA

I. Motivul adoptarii proiectului de hotarare

Prin cererea nr. **26612 din 02.07.2024**, domnul **OHII STEFAN**, pentru **OHII STEFAN si OHII NORICA PROFIRA - initiatori**, solicita aprobarea de catre Consiliului Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI/SAU SEMICOLECTIVE P+1+M** **Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, Calea Bucuresti nr. 135.**

Proiectant: SC ARHMOD SRL, prin arhitect Horia Ciurus - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul Municipiului Ramnicu Valcea, in suprafata totala de 6756 mp si este compus din 3 parcele dupa cum urmeaza:

- nr.cad. 59432 – suprafata 4634 mp. , categorie de folosinta arabil;
- nr.cad. 45514 – suprafata 1141 mp. , categorie de folosinta arabil;
- nr.cad. 59400 – suprafata 981 mp. , categorie de folosinta arabil pe 215 mp si curti constructii pe 766 mp.

Scopul documentației de urbanism PUZ este reglementarea modului de construire, funcțiunea subzonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de ocupare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, reorganizarea spațiilor de parcare, a spațiilor verzi, a utilităților necesare, circulația pietonala si carosabila in interiorul zonei în conformitate cu condițiile stabilite prin avize de specialitate si legislatia specifica in vigoare.

Pentru aprobarea P.U.Z. au fost obținute avizele și acordurile favorabile conform legislației în vigoare – Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare a certificatului de urbanism C.U. nr. 1073/26107 din 05.07.2022, prelungit valabilitate pana la 05.07.2024, dupa cum urmeaza:

- Aviz favorabil Apavil, Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz CTE Distributie Energie Oltenia, Aviz la faza PUZ CNAIR SA – DRDP Craiova, Aviz favorabil Distrigaz Sud Retele SRL, Notificare de asistenta de specialitate D.S.P. Valcea, Adresa de raspuns de la I.S.U. General Magheru ca nu se emite aviz pt. securitate la incendiu si de protectie civila la faza PUZ, Aviz favorabil cu o conditie SC ROMPREST ENERGY SRL, Aviz favorabil SC

RCS & RDS SA, Aviz Politia Rutiera, Adresa de raspuns SPEEH HIDROELECTRICA SA ca nu este necesar avizul, Adresa de raspuns ABA OLT ca nu este necesar avizul de gospodarire a apelor, plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., studiu geotehnic cu referat de verificare Af, dovada achitarii taxei R.U.R.;

- Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 203 din 25.06.2024;
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 1 din 08.02.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 178 din 07.06.2023.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Conform HCL nr. 96 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, procedura de informare si consultare a publicului a fost indeplinita de catre elaborator si investitor, conform Raportului de informare si consultare a publicului nr. 25893 din 26.06.2024, anexat documentatiei, intocmita de SC ARHMOD SRL, prin arhitect Horia Ciurus - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Documentatia a fost intocmita si semnata de SC ARHMOD SRL, prin arhitect Horia Ciurus - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Precizam faptul ca in situatia acestui proiect sunt incidente urmatoarele prevederi legale, in a caror implementare si aplicare a fost elaborat acest proiect, dupa cum urmeaza:

- Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr.233 din 26.02.2016 – Norme metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- Ordinul M.D.R.T nr.2701 din 30.12.2010 cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.
- HCL nr. 96 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

II. Concluzii, constatari si propuneri

Avand in vedere cele precizate mai sus, în baza Codului Administrativ, a avizului Arhitectului Sef si a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, consideram necesar si oportun **PUZ si RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI/SAU SEMICOLECTIVE P+1+M Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, Calea Bucuresti nr. 135, Inițiatori: OHII STEFAN si OHII NORICA PROFIRA.**

Pentru aceste considerente, propun analiza proiectului de hotarare susmentionat in vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local al municipiului Ramnicu Valcea, cu urmatoarele conditii:

- Constructiile propuse, cat si cheltuielile aferente respectarii conditiilor impuse de avizatori, racordurile la utilitățile existente în zonă, si infrastructura aferenta (drumuri de acces, ziduri de sprijin, consolidari ale terenului, si alte lucrari de infrastructura necesare punerii in functiune a acestor constructii) se vor efectua pe cheltuiala investitorului;

- Responsabilitatea privind exactitatea datelor, veridicitatea înscrisurilor, calitatea și conținutul documentației de urbanism, în corelare cu reglementările legale în vigoare, aparțin specialistului cu drept de semnătură, în calitate de elaborator al documentației de urbanism;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25893 din 26.06.2024, întocmit de către SC ARHMOD SRL, prin arhitect Horia Ciurus - specialist cu drept de semnatura, înregistrat în Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.), prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în HCL nr. 96 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, face parte integrantă din proiectul de hotărâre supus aprobării;
- Termen de valabilitate: 2 ani de la data aprobării acesteia.

PRIMAR,
Mircia GUTAU

Arhitect Sef - Petre Dragos MIHAILA

Intocmit – Marinela Dvorscheak



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
RÂMNICU VÂLCEA
REGISTRATURĂ - URBANISM

Nr. intrare: 25893 din 26.06.2024
Solicitare: rap. inf. publică

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

referitor la

- Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL – "ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI /SAU SEMICOLECTIVE - P+1+M", RÎMNICU VÎLCEA, județul VÎLCEA.

- Amplasament lucrare:

Calea București, nr. 135, Râmnicu Vâlcea, județul VÎLCEA.

- Inițiator lucrare, Beneficiar:

D - L OHÎL Ștefan

Calea București, nr. 135, Râmnicu Vâlcea, județul VÎLCEA.

- Proiectant general + URBANISM:

"ARHMOD" S.R.L., Râmnicu Vâlcea ; arhitect și urbanist - Horia CIURUȘ

Accesul la parcelarea propusă se va face direct din strada Calea București (DN 7), nr. 135, la borna KM 173,25.



1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul

a). datele și locurile înfăptuirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

- În data de 15.06.2023 a avut loc demararea procedurii de informare și consultare a publicului, privind intenția de elaborare a PUZ - Ansamblu de locuințe individuale și /sau semicolective P+1+M, prin amplasarea panoului de informare adiacent accesului carosabil la amplasament, pe Str. Calea București, nr. 135.

Cu această ocazie a fost convocată prima întâlnire cu vecinii amplasamentului, la fața locului.



Perioada de 25 de zile a informării și consultării publicului, privind intenția de elaborare a PUZ - Ansamblu de locuințe individuale și / sau semicolective P+1+M, în care publicul putea să facă observații și propuneri, s-a desfășurat între 15.06.2023 - 10.07.2023.

- În data de 10.07.2023 a avut loc a doua întâlnire cu cetățenii vecini ai amplasamentului.

b). conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și anunțuri în presa scrisă.

Comunicarea cu persoanele interesate s-a făcut prin contact direct între inițiatorul proiectului și vecini.

Cu ocazia procedurii de obținere a avizului de mediu de la Agenția de Protecția Mediului Vâlcea, au fost publicate 4 anunțuri de intenție privind PLAN URBANISTIC ZONAL – "ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI /SAU SEMICOLECTIVE - P+1+M", în ziarul Curierul de Vâlcea, în datele de 04.08.2023, 07.08.2023, 30.08.2023 și 11.09.2023.

c). localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise sau tipărite.

Au fost înmânate notificări scrise și copii după Plansa 2-2 - Reglementări urbanistice - mobile, vecinilor pentru informare privind conținutul documentației PUZ, astfel:

- d-lui BUTNARU Gheorghe, proprietar al parcelei CF 59431;
- d-lui OLTEANU Daniel, proprietar al parcelelor CF 43350 și CF 59401;
- d-lui BARBU Adrian Nicolae, proprietar al parcelei CF 5929a;
- d-lui NOREL Dumitru, proprietar al parcelei CF 51846.
- proprietarul parcelelor CF 38578 și CF 6916 a decedat, iar moștenitorul locuiește în alt județ și încă nu a realizat succesiunea proprietății.

d). numărul persoanelor care au participat la procesul de informare - 8 persoane (cîte 2 din fiecare familie învecinată amplasamentului).

2. Rezumatul problemelor, observațiilor, rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

- a) modul în care solicitantul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile și rezervele exprimate de public;
- b) observațiile și rezervele pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, în baza motivației scrise de inițiator și/sau elaboratorul documentației;
- c) orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

În perioada de 25 de zile a informării și consultării publicului (15.06.2023 - 10.07.2023), NU au fost formulate niciun fel de observații din partea publicului interesat.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu art. 16 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL nr. 96 din 31.03.2011, în conformitate cu prevederile art. 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Șef proiect,

arh. urb. Horia CIURUȘ



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM.VÂLCEA
DIRECȚIA DE URBANISM
NR. ...28189..... din ...15.07.2024..

RAPORT

la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism
P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI/SAU
SEMICOLECTIVE P+1+M
Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea , Calea Bucuresti nr. 135

INIȚIATORI: OHII STEFAN si OHII NORICA PROFIRA

Prin proiectul de hotarare privind documentatia de urbanism **PUZ si RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI/SAU SEMICOLECTIVE P+1+M** **Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, Calea Bucuresti nr. 135** se propune aprobarea acestuia si a Raportului de informare si consultare a publicului aferent, in conditiile mentionate.

Prin cererea nr. **26612 din 02.07.2024**, domnul **OHII STEFAN**, pentru **OHII STEFAN si OHII NORICA PROFIRA - initiatori**, solicita aprobarea de catre Consiliul Local a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC DE ZONA - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI/SAU SEMICOLECTIVE P+1+M** **Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, Calea Bucuresti nr. 135.**

Proiectant: SC ARHMOD SRL, prin arhitect Horia Ciurus - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul Municipiului Ramnicu Valcea, in suprafata totala de 6756 mp si este compus din 3 parcele dupa cum urmeaza:

- nr.cad. 59432 – suprafata 4634 mp. , categorie de folosinta arabil;
- nr.cad. 45514 – suprafata 1141 mp. , categorie de folosinta arabil;
- nr.cad. 59400 – suprafata 981 mp. , categorie de folosinta arabil pe 215 mp si curti constructii pe 766 mp.

Scopul documentației de urbanism PUZ este reglementarea modului de construire, funcțiunea subzonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de ocupare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, reorganizarea spațiilor de parcare, a spațiilor verzi, a utilităților necesare, circulatia pietonala si carosabila in interiorul zonei in conformitate cu conditiile stabilite prin avize de specialitate si legislatia specifica in vigoare.

Pentru edificarea obiectivului propus a fost emis certificatul de urbanism C.U. nr. 1073/26107 din 05.07.2022, prelungit valabilitate pana la 05.07.2024, prin care se solicita intocmirea documentatiei de urbanism - PUZ.

Solutia urbanistica adoptata se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Rm. Valcea.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- Imobilul situat in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea, Calea Bucuresti nr. 135, jud.Valcea format din: teren in suprafata de 981 mp, in proprietatea Ohii Stefan si Ohii

Norica Profira, C.F. nr. 59400, conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 41479 din 20.05.2024 si Contract de vanzare autentificat cu nr. 71 din 17 mai 2024 de notar public Gutau Cristina Ioana, teren in suprafata de 1141 mp, in proprietatea Ohii Stefan, C.F. nr. 45514, conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 115492 din 20.12.2023 si Sentinta Civila nr. 5852 din 23 mai 2012, teren in suprafata de 4634 mp, in proprietatea Ohii Stefan si Ohii Norica Profira, C.F. nr. 59432, conform Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Valcea la cererea nr. 115493 din 20..2023 si Contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 1129 din 16 noiembrie 2005 de notar public Holohan Diana-Mihaela.

- Teren ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ: Total teren aferent PUZ de 6756 mp.

Vecinatati :

- la nord - nr. cad. 59431, nr. cad. 38578 si proprietati private
- la est - nr. cad. 54146 (Calea Bucuresti)
- la sud - nr. cad. 59401, nr. cad. 43350, nr. cad. 51846, nr. cad. 5929a
- la vest - zona de protectie canal/dig al raului Olt

Prevederi P.U.G :

- Conform PUG, UTR J5 si K5 – M1 – subzona mixtă, avînd regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime P+4 niveluri;
- teren traversat pe directia N-S de o linie electrica aeriana de 20KV;
- teren situat in zona de protectie DN7 si in vecinatatea zonei de protectie canal/dig al raului Olt .

Prevederi P.U.Z. propuse:

- investitorul dorește realizarea unui ansamblu de 13 locuințe individuale format din 12 locuinte cuplate in 6 corpuri P - P+1 si una izolata P + 1, pe parcele individuale imprejmuite si realizare drum acces.

Indicatorii urbanistici obligatorii:

- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 0,5

Circulații și accese:

- racordarea constructiilor la utilitățile existente în zonă si dezvoltarea acestora se va realiza pe cheltuiala investitorului;
- se vor prelua conditiile din avizul CTATU: drumul de acces din Calea Bucuresti va avea 2 benzi de circulatie si trotuar; realizare supralargire pe drumul nord-sud si loc de intoarcere pentru autospeciale;
- se vor realiza alei si parcaje in incinta fiecarui lot, precum si plantatii si spatii verzi conform subzonei functionale si regulamentului aferent PUZ;
- pentru autorizarea cladirilor este necesara realizarea in prealabil a infrastructurii , inclusiv strazi si accese la proprietate;
- Toate conditiile impuse de avizatori vor fi preluate in documentatia de urbanism

Pentru aprobarea P.U.Z. au fost obținute avizele și acordurile favorabile conform legislației în vigoare – Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare a certificatului de urbanism C.U. nr. 1073/26107 din 05.07.2022, prelungit valabilitate pana la 05.07.2024, dupa cum urmeaza:

- Aviz favorabil Apavil, Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Valcea, Aviz CTE Distributie Energie Oltenia, Aviz la faza PUZ CNAIR SA – DRDP Craiova, Aviz favorabil Distrigaz Sud Retele SRL, Notificare de asistenta de specialitate D.S.P. Valcea, Adresa de raspuns de la I.S.U. General Magheru ca nu se emite aviz pt. securitate la incendiu si de protectie civila la faza PUZ, Aviz favorabil cu o conditie SC ROMPREST ENERGY SRL, Aviz favorabil SC RCS & RDS SA, Aviz Politia Rutiera, Adresa de raspuns SPEEH HIDROELECTRICA SA ca nu este necesar avizul, Adresa de raspuns ABA OLT ca nu este necesar avizul de gospodarire a apelor, plan de situatie intocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I., studiu geotehnic cu referat de verificare Af, dovada achitarii taxei R.U.R;

- Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 203 din 25.06.2024;
- Avizul favorabil C.T.A.T.U. nr. 1 din 08.02.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 178 din 07.06.2023.

- La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Informarea si consultarea publicului

Documentatia de urbanism, a fost afisata incepand cu data de 13.02.2023 pana in prezent, la avizierul de la parterul Primariei Municipiului Ramnicu Valcea si a putut fi studiata si la sediul primariei – parter, camera 9, zilnic intre orele 9-11.

Au fost anexate la Raportul privind informarea si consultarea publicului nr. 25893 din 26.06.2024, fotocopii de pe panoul de afisaj amplasat in teren, la loc vizibil si cuprinde datele necesare informarii privind intentia de reglementare urbanistica a zonei, precum si copie (printscreen-ul) de pe anunturile postate pe site-ul www.primariavl.ro incepand cu data de 13.02.2023, pana in prezent.

Au fost publicate anunturi in ziarul Curierul de Valcea, in vederea emiterii deciziei etapei de incadrare de Mediu, in datele de 4/5.08.2023 , 07.08.2023, 30.08.2023 si 11.09.2023 .

Anuntul public privind decizia etapei de incadrare s-a publicat pe site-ul A.P.M. Valcea, asa cum reiese din Decizia etapei de incadrare nr. 723 din 11.09.2023 si Raportul de Informare si Consultare a Publicului nr. 25893 din 26.06.2024.

Au fost transmise notificari vecinilor, direct prin semnatura de primire, prin care acestia au fost informati despre intentia proprietarilor Ohii Stefan si Ohii Norica Profira, de a initia si solicita aprobarea unei documentatii de urbanism - faza PUZ - construire ansamblu de locuinte individuale si/sau semicolective P+I+M Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, Calea Bucuresti nr. 135, cat si informatii despre cum poate fi consultata aceasta documentatie (au fost prezentate notificările cu semnatura de primire, in copie).

Asa cum se precizeaza in raport nu s-au primit sesizari, observatii si propuneri, pana la data intocmirii Raportului de informare si consultare a publicului nr. 25893 din 26.06.2024.

Conform HCL nr. 96 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, procedura de informare si consultare a publicului a fost indeplinita de catre elaborator si investitor, conform Raportului de informare si consultare a publicului nr. 25893 din 26.06.2024, anexat documentatiei, intocmita de SC ARHMOD SRL, prin arhitect Horia Ciurus - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Documentatia a fost intocmita si semnata de SC ARHMOD SRL, prin arhitect Horia Ciurus - specialist cu drept de semnatura, inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.).

Precizam faptul ca in situatia acestui proiect sunt incidente urmatoarele prevederi legale, in a caror implementare si aplicare a fost elaborat acest proiect, dupa cum urmeaza:

- Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr.233 din 26.02.2016 – Norme metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- Ordinul M.D.R.T nr.2701 din 30.12.2010 cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ.
- HCL nr. 96 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

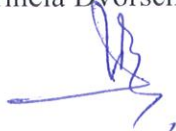
Față de cele menționate mai sus, în baza Codului Administrativ, a avizului Arhitectului Șef și a avizului favorabil al Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre, **PUZ și RLU - PLAN URBANISTIC DE ZONA - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI/SAU SEMICOLECTIVE P+1+M Amplasament: Municipiul Rm. Vâlcea, Calea Bucuresti nr. 135, Inițiatori: OHII STEFAN și OHII NORICA PROFIRA**, cu urmatoarele conditii:

- Construcțiile propuse, cât și cheltuielile aferente respectării condițiilor impuse de avizatori, racordurile la utilitățile existente în zonă, și infrastructura aferentă (drumuri de acces, ziduri de sprijin, consolidări ale terenului, și alte lucrări de infrastructura necesare punerii în funcțiune a acestor construcții) se vor efectua pe cheltuiala investitorului;
- Responsabilitatea privind exactitatea datelor, veridicitatea înscrisurilor, calitatea și conținutul documentației de urbanism, în corelare cu reglementările legale în vigoare, aparțin specialistului cu drept de semnătură, în calitate de elaborator al documentației de urbanism;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25893 din 26.06.2024, întocmit de către SC ARHMOD SRL, prin arhitect Horia Ciurus - specialist cu drept de semnatura, înregistrat în Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.), prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în HCL nr. 96 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, face parte integrantă din proiectul de hotărâre supus aprobării;
- Termen de valabilitate: 2 ani de la data aprobării acesteia.

Arhitect Șef,
Petre Dragos MIHAILA



Intocmit,
Marinela Dyvorscheak



Vizat pentru legalitate,

VIZAT PENTRU LEGALITATE
Consilier juridic
RUSĂNESCU ALINA-DANIELA

